

【表紙】

【提出書類】	臨時報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2024年11月14日
【会社名】	株式会社ビーロット
【英訳名】	B-Lot Company Limited
【代表者の役職氏名】	代表取締役会長 宮内 誠
【本店の所在の場所】	東京都港区新橋一丁目11番7号
【電話番号】	03-6891-2525（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 管理本部長 望月 文恵
【最寄りの連絡場所】	東京都港区新橋一丁目11番7号
【電話番号】	03-6891-2525（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 管理本部長 望月 文恵
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 1【提出理由】

当社は、本日開催の取締役会において、以下のとおり、株式会社クマシュー工務店の全株式を取得し、連結子会社化することについて決議いたしましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第8号の2の規定に基づき、臨時報告書を提出するものであります。

## 2【報告内容】

### (1)取得対象子会社の概要

商号、本店の所在地、代表者の氏名、資本金の額、純資産の額、総資産の額及び事業の内容

商号	株式会社クマシュー工務店
本店の所在地	大阪府大阪市天王寺区六万體町5番1号 クマシュー六万體ビル
代表者の氏名	代表取締役 熊岡 秀史
資本金の額	10百万円(2024年11月14日現在)
純資産の額	10,349百万円(2024年10月31日現在)
総資産の額	33,720百万円(2024年10月31日現在)
事業の内容	不動産(土地、戸建分譲住宅)の売買、仲介、賃貸、管理 不動産の有効利用に関するコンサルタント業 耐震建築物の建築工事業、土木工事業、 建築の請負、設計、施工、管理

最近3年間に終了した各事業年度の売上高、営業利益、経常利益及び純利益

	2022年2月期	2023年2月期	2024年2月期
売上高(百万円)	10,449	9,248	13,435
営業利益(百万円)	1,241	1,219	2,337
経常利益(百万円)	1,191	1,109	1,886
当期純利益(百万円)	753	671	1,226

提出会社との間の資本関係、人的関係及び取引関係

資本関係	当社と取得対象子会社との間には、記載すべき資本関係はありません。
人的関係	当社と取得対象子会社との間には、記載すべき人的関係はありません。
取引関係	当社と取得対象子会社との間には、記載すべき取引関係はありません。

### (2)取得対象子会社に関する子会社取得の目的

当社グループは、創業以来、「社会へ価値を与えるビジネスの創出を行い、社会から求められる企業」を企業理念のもと、富裕層や取引先の皆様に対して、不動産経営にかかわるサービスをワンストップでご提供してまいりました。成長ドライブである不動産投資開発事業では、「専門性・企画力・ネットワーク」を強みに、他社に先駆けた商品ラインナップの開発と全国各地に渡る不動産開発に取り組み、2023年12月期には過去最高益を達成いたしました。

この度当社が株式を取得することを決定したクマシュー工務店は、2005年に創業し、「絆」と「住」をテーマに不動産再生事業を行ってきました。主に、限られた資源である土地を有効活用するため、収益性の低い物件(借地権付の底地や老朽化した賃貸アパート、マンション等)の市場流通性を高め、再開発を促進することで、地域の活性化と環境改善に貢献しています。また、同社の長年の実績により、関東圏・関西圏・中部圏において優良な仕入ネットワークを築いております。

今回、不動産再生事業を手掛けるクマシュー工務店をグループに迎えることで、当社は不動産サプライチェーンの上流にアプローチすることを見込んでおります。近年、不動産は証券化、小口化商品等々により、需要サイドの流動性が急速に高まりました。このことは投資用不動産の需給バランスに大きな変化をもたらし、不足する供給は建物価格高騰の一因となっています。一方で、国内建築物の老朽化は進んでおり、国土交通省の資料によれば築40年以上のマンションストック数は2013年時点の41.5万戸から、2023年には136.9万戸まで増加し、10年後の2033年には274.3万戸に達すると予測されています。クマシュー工務店の不動産再生事業は供給市場の流動性を高める強みを持っていることから、当社グループとして不動産サプライチェーン上流における物件情報の源泉に近づくことで、下流における商品開発機会を増やすことが可能となります。

クマシュー工務店との協働により企業価値向上に取り組むと同時に、当社が中期経営計画で掲げている「100年続く企業グループ」を目指し、長期的な社会課題へ貢献してまいります。

(3)取得対象子会社に関する子会社取得の対価の額

株式会社クマシュー工務店の普通株式(予定)	8,779百万円
合計(概算額)	8,779百万円

以上